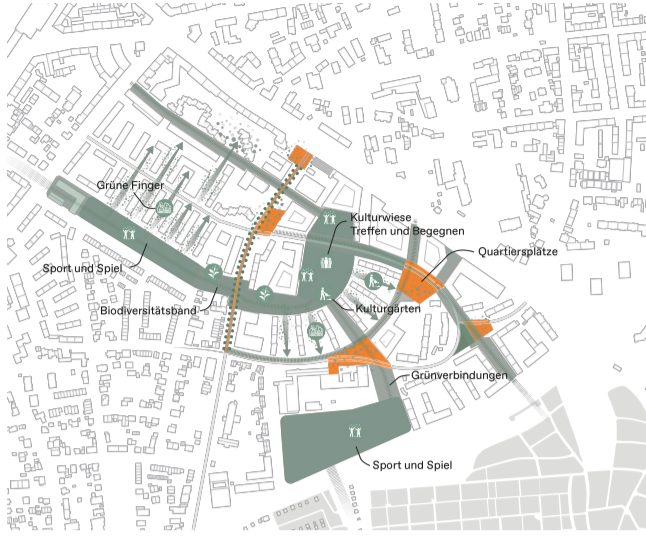


La verde vita

Ein Parkquartier für München Moosach



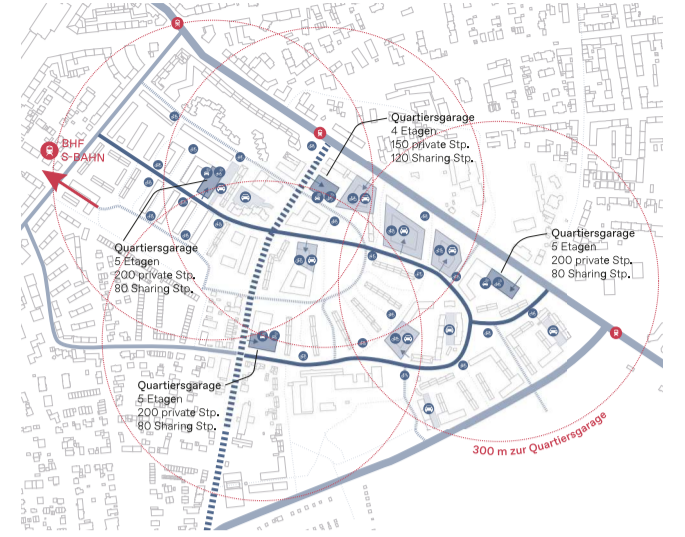
Freiraum 1:5000

Die Qualitäten des Quartiers liegen in den großzügigen und parkartig gestalteten Freianlagen. Das an die übergeordneten Freiraumsysteme Münchens angebundene ist. Zentrale Quartiersplätze bilden dabei einen wesentlichen Teil des Freiraumsystems und werden so zu quartiersübergreifenden urbanen Treffpunkten. In das Grünsystem eingebettet ist ein Aktionsband, das vielseitige Möglichkeiten für Spiel und Bewegung bietet. Von den zentralen öffentlichen Parkflächen ziehen sich die Grünflächen, wie grüne Finger in die Baufelder. Dies stärkt die Idee alle Wohnungen zu den parkartigen Freianlagen auszurichten. So wird das Wohnen im Park und im Grünen zu einer herausragenden Qualität des Gebietes.



Offene Nutzungsmischung 1:5000

Urbanität entsteht durch bauliche Dichte und eine ausgeprägte Nutzungsmischung, die über den gesamten Tag Frequenz und Lebendigkeit in den öffentlichen Stadt- und Freiräumen schafft. Alle Funktionen, insbesondere auch das Wohnen, werden mit eigenen Zugängen und Türen direkt auf den öffentlichen Raum und Grünraum orientiert. Nutzungsmischung findet sowohl im Grundriss des Veedels als auch durch vertikale Nutzungsmischung statt. Dem Quartierszentrum mit einem Vollversorger, sozialen Nutzungen, Gesundheitsvorsorge, Mobility Hub und Wohnungen für alle Generationen kommt hierfür eine besondere Bedeutung zu.



Gesunde Mobilität 1:5000

Das Mobilitätskonzept für La verde vita ermöglicht eine zukunftsfähige Mobilität mit einem Leben ohne (eigenes) Auto. Die Straßenräume sollen weitestgehend autoreduziert sein und als attraktive Freiräume die Teilbereiche vernetzen. Das Parken erfolgt überwiegend in Quartiersgaragen, die als Mobility Hubs ausgebildet werden. Die Nahmobilität zu Fuß und mit dem Rad steht eindeutig im Vordergrund. Für längere Distanzen stehen hochwertige öffentliche Verkehrsmittel zur Verfügung. Vielfältige Sharing-Optionen ermöglichen nachhaltige Mobilität. Das Parken wird in drei großen Quartiersgaragen (Fußweg < 300m) und in mehreren kleinen Tiefgaragen unter dem Neubau (direkter Zugang) organisiert. Die Quartiersgaragen nehmen die privaten Kfz des Bestandes auf sind als Mobility Hubs mit zusätzlichen Sharing-Angeboten (Kfz, E-Bikes, Lastenräder, E-Scooter) und Paketstationen versehen. Durch die Sharing-Angebote wird der Stellplatzschlüssel auf 0,6 gesenkt.



Klimaanpassung 1:5000

Die weitläufigen Grünflächen bieten viele Möglichkeiten für das Das Niederschlagswasser wird zunächst auf den begrünten Flachdächern die zusätzlich Retentionsdächer sein können, zurückgehalten. Das Niederschlagswasser wird auf den Grundstücken zurückgehalten und über die belebte Bodenschicht versickert. Somit wird sämtliches Niederschlagswasser im Gebiet gehalten und trägt zur Verbesserung des Kleinklimas und des Bodenwasserhaushaltes bei. Die Quartiersplätze, die zentrale urbane Treffpunkte bilden, sind klimafreundlich ausgebildet, in dem sie mit schattenspendenden Bäumen überstellt und mit kleineren Grünflächen ausgestattet sind. So können die klimaregulierenden Mechanismen aus Versickern, Verschatten und der Verdunstungskühlung für einen angenehmen Aufenthalts auch auf den Plätzen sorgen.



Akteur:innen im Wohnungsbau & Wohntypologien 1:5000

Urbanität entsteht nicht nur durch Gebäude, Nutzungen und öffentlichem Raum. Die Frage, welche Akteur:innen die Stadt am Anfang aber auch langfristig als Bauherr:innen, Genoss:innen, Mieter:innen, Pächter:innen, und Architekt:innen oder Entwickler:innen fortwährend mitgestalten, entscheidet über die Frage der Diversität und damit der Attraktivität und Urbanität. Die Entwicklungsstrategie folgt der Müncher Mischung. Ein Drittel der Wohnungen sind frei finanzierte Mietwohnungen, ein Drittel Eigentumswohnungen, ein Drittel wird sozial gefördert. So können hier alle Altersgruppen, Lebenswege und Menschen mit verschiedenen hohen Einkommen ein Zuhause finden. Die Spannweite reicht von Micro Living, Cluster Wohnungen, klassischen 1-5 Zimmer Wohnungen, Penthouses, Senioren WG's, Mitarbeiter Wohnungen.



Energetisches Konzept für ein klimapositives Quartier 1:5000

Das klimapositive Quartier zeichnet sich durch drei Herausforderungen aus. Die erste Herausforderung ist im Betrieb klimapositiv über einen langen Zeitraum den CO₂-Ausstoß der mit der Konstruktion verbunden ist zu kompensieren. Hierzu bedarf es eines guten Nutzungsmixes, um über ein kaltes Netz Energie, d.h. Wärmebedarfs- und Wärmesenken wechselseitig ausgleichen zu können. Zweitens sollte bei der Konstruktion möglichst wenig CO₂ emittiert werden und gleichzeitig viel CO₂ in der fertiggestellten Baumasse gespeichert werden. Drittens sollte Wärme und Kälte „von Unten“ – Strom „von Oben“ gewonnen werden. Aus dem Erdreich über Grundwasserbrunnen in Kombination mit dezentralen Wärmepumpensystemen wird Wärme und Kälte gewonnen und auf den Dächern befinden möglichst viele PV Anlagen.



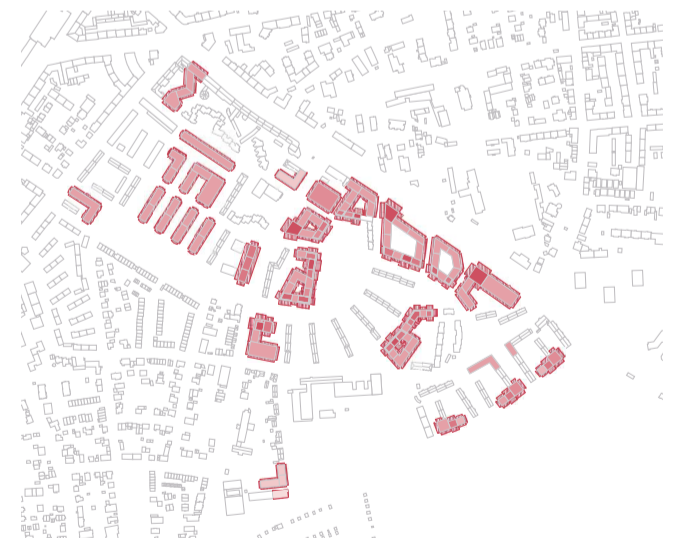
Baumbestand 1:5000

Alte Stadtbäume leisten einen wichtigen Beitrag zum Mikroklima der Stadt. Um diese Bäume mit ihrer wesentlichen Klimafunktion zu erhalten orientiert sich auch der Städtebau am der Struktur des Baumbestandes. So kann die Zahl der Fällungen möglichst gering gehalten werden. Die gefällten Bäume werden mit neuen Baumplantagen, vor allem entlang der Hugo-Troendle-Straße und auf den Quartiersplätzen, kompensiert. Die Zahl der Neupflanzungen übersteigt dabei die der Fällungen. Insbesondere auf den neuen Plätzen sorgen die Bäume für Verschattung und bieten kleine Versickerungsflächen und tragen so zu einem angenehmen Stadtklima bei.



Rettungswege 1:5000

Rettungswege sind notwendig, sollen die Gestaltung der Freianlagen jedoch nicht maßgeblich beeinflussen. Innenhöfe werden grundsätzlich durch die Stockwerksorganisation frei von Feuerwehrzufahrten gehalten. Feuerwehraufstellflächen werden bei Neubebauung durch zweite Rettungswege kategorisch ausgeschlossen: Um die Gebäude sind dadurch nur Bewegungsflächen in reduziertem Umfang erforderlich. Notwendige Feuerwehraufstellflächen in den Vorgartengebieten werden in der Geometrie mit Geh- und Radwegen zur Deckung gebracht.



Höhenentwicklung & Abstandsflächen 1:5000

Die Viergeschossigkeit der Umgebung und der Bestandsgebäude wird aufgegriffen und als Orientierungshöhe der Neubauten genommen. An der Dachauer Straße gibt es Hochpunkte (8OG), die verschiedene Nutzungen (Büro, Kleingewerbe) aufnehmen. An der Parkkante entwickelt sich eine abgetreppte Gebäudesilhouette von bis zu 8 OG, die viel Platz für Dachnutzungen und Private Terrassen bietet. Durch die Nutzungsmischung wird 0,4h als Abstandsfläche angenommen.

